न्यायालय राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश ग्वालियर
समक्ष : स्वदीप सिंह
अध्यक्ष

निगरानी प्रकरण कमांक 3971–पीबीआर / 2013 विरूद्ध आदेश दिनांक 28–10–2013 पारित द्वारा आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल प्रकरण कमांक 124 / 2012–013 / अपील.

श्रीमति फिरोजा बी पत्नि श्री नसीर उद्दीन
आयु लगभग 58 वर्ष
कृषक एव निवासी ग्राम फतेहपुर डोबरा
तहसील हुजूर पोस्ट रातीबढ़ जिला भोपाल

.....आवेदक

विरूद्ध

1 श्री उवेस खॉन, आयु वयस्क
पुत्र श्री नसीर उददीन
निवासी ग्राम फतेहपुर डोबरा
तहसील हुजूर पोस्ट रातीबढ़ जिला भोपाल
2 रघुवीर शर्मा, आयु लगभग 40 वर्ष
पुत्र लक्ष्मीनारायण शर्मा
निवासी ग्राम रातीबढ़ पो0 रातीबढ़
तहसील हुजूर, जिला भोपाल

.....अनावेदकगण

श्री अब्दुल कादिर, अभिभाषक, आवेदक
श्री प्रभात जादौन, अभिभाषक, अनावेदक कमांक 1
श्री एस0 के0 श्रीवास्तव अभिभाषक अनावेदक कमांक 2

:: आ दे श ::

(पारित दिनांक 25 जून, 2014)

आवेदक द्वारा यह निगरानी म.प्र. भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल द्वारा पारित आदेश 28–10–2013 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि आवेदिका एवं अनावेदक कमांक 1 आपस में मॉ बेटे है । आवेदिका के नाम ग्राम फतेहपुर डोबरा स्थित भूमियां सर्वे कमांक 228 रकबा 0 650 हेक्टेयर, सर्वे कमांक 229 रकबा 0 640 हेक्टेयर, सर्वे कमांक 231 रकबा 0 400 हेक्टेयर एवं सर्वे कमांक 232 रकबा 0 360 हेक्टेयर कुल रकबा 2 050 हेक्टेयर राजस्व अभिलेख में भूमिस्वामी स्वत्व पर दर्ज थीं । आवेदिका द्वारा उसकी सहमति से नामांतरण पंजी की प्रविष्टि कमांक 25 पर पारित आदेश दिनांक 30–8–2002 से उक्त भूमियों का बंटवारा आवेदिका एवं अनावेदक कमांक 1 के मध्य किया गया । तत्पश्चात प्रश्नाधीन भूमि में से सर्वे कमांक 228 रकबा 0 650 हेक्टेयर का विक्रय पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से अनावेदक कमांक 1 उवेस खान द्वारा अनावेदक कमांक 2 रघुवीर शर्मा को किया गया और दिनांक 14–6–2012 को अनावेदक कमांक 2 का उक्त भूमि पर नामांतरण भी हो गया । अनावेदक कमांक 2 का नामांतरण होने के पश्चात आवेदिका द्वारा दिनांक 26–10–2012 को नामांतरण पंजी की प्रविष्टि कमांक 25 पर पारित नामांतरण आदेश दिनांक 30–8–2002 के विरूद्ध प्रथम अपील अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष लगभग 9 वर्ष से भी अधिक विलंब से प्रस्तुत की गई । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा प्रकरण कमांक 39/अपील/12–13 दर्ज की जाकर दिनांक 25–3–2013 को आदेश पारित कर तहसील न्यायालय का आदेश दिनांक 30–8–2002 निरस्त किया गया और प्रश्नाधीन भूमियां पूर्ववत आवेदिका के नाम दर्ज किये जाने के आदेश दिये गये । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश से व्यथित होकर अनावेदक कमांक 2 द्वारा द्वितीय अपील आयुक्त के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर आयुक्त द्वारा दिनांक 28–10–2013 को आदेश पारित कर अनुविभागीय अधिकारी का आदेश निरस्त किया जाकर तहसील न्यायालय का आदेश स्थिर रखा गया । आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ आवेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये है :–

(1) आपसी बटवारा पंजी पर परिवार के सदस्यो के फर्जी हस्ताक्षर बनाये है तथा उक्त बंटवारा असमान बंटवारा है । उक्त बंटवारे के संबंध में फिरोजा बी की ओर से कोई आवेदन या उवेश के पक्ष में कोई हक संबंधी दस्तावेज निष्पादित नहीं किया गया। केवल पटवारी ने अपने पद का दुरूपयोग कर अवैधान्कि रूप से अधिकार के परे जाकर उवेश का नाम दर्ज किया है, जिसे निरस्त किया जाना आवश्यक है ।

(2) उक्त बंटवारा पंजी के आधार पर ऋण पुस्तिका बनवा ली, जिसकी जानकारी मिलने पर फिरोजा बी ने एस0डी0एम0 भोपाल के समक्ष पंजी निरस्त कराने हेतु अपील प्रस्तुत की तथा अपील के साथ धारा 5 अवधि विधान का आवेदन पेश किया था । आपसी समझौता के आधार पर एस0डी0एम0 द्वारा अपील कमांक 39/12--13 में पारित आदेश दिनांक 25–3–2013 से बंटवारानामा पंजी निरस्त कर दी तथा अवधि विधान आवेदन का निराकरण भूलवश नहीं किया ।

(3) रघुवीर शर्मा ने उवेश को बहला फुसला कर षडयत्रपूर्वक अपने साथियों के सहयोग से छल कपट पूर्वक बयाना राशि 4,00,000/– रूपये चैक के माध्यम से उवेश को भुगतान कर खसरा कमांक 228 रकबा 0 650 हैक्टेयर भूमि का एग्रीमेंट रजिस्टर्ड कराने का बोल कर दिनांक 28–5--2012 को सम्पूर्ण राशि का भुगतान किये बिना धोखा देकर रजिस्ट्री करा ली । जबकि मौके पर उवेश द्वारा कोई कब्जा नही सौपा है ।

(4) छल कपट पूर्वक करायी गई रजिस्ट्री के आधार पर उवेश से छिप कर पटवारी से सांठ गांठ भ्रष्टाचार के आधार पर उवेश का फर्जी अंगूठा एवं फर्जी हस्ताक्षर बना कर रघुवीर शर्मा के नाम भूमि का नामांतरण करा लिया गया । पटवारी ने पुरानी नामांतरण पंजी कमांक 25 में प्रविष्टी ना कर नवीन नामांतरण पंजी दुर्भावना वश रघुवीर के नाम बनाई जिसका नामांतरण पंजी कमांक 34 दिनांक 14–6–2012 है । उक्त नामांतरण पंजी के विरूद्ध निगरानीकर्ता एवं उवेश ने अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अपील प्रस्तुत की जो विचाराधीन है तथा रघुवीर शर्मा उपस्थित है ।

(5) रघुवीर शर्मा ने आयुक्त के यहां अपील प्रस्तुत की । आयुक्त ने अपील स्वीकार कर एसडीएम का आदेश निरस्त कर दिया, जबकि रघुवीर शर्मा द्वारा सम्पूर्ण खसरों के संबंध में अपील नहीं की गई थी । अपील मेमों से हट कर आयुक्त ने प्रश्नाधीन आदेश सम्पूर्ण भूमि के संबंध में पारित किया है, इसलिये उक्त आदेश अपास्त किया जाना आवश्यक है ।

(6) फिरोजा बी ने उक्त भूमि के संबध मे घोषणा तथा स्थाई निषेज्ञा हेतु सिविल न्यायालय भोपाल में रघुवीर शर्मा व उवेश के विरूद्ध व्यवहार वाद प्रस्तुत किया । जो कि विचाराधीन है, और उसमें यथास्थिति के आदेश प्रभावशील है, अतः सिविल न्यायालय के निर्णय की प्रतिक्षा करना चाहिये और नामातरण कार्यवाही तब तक रोकी जानी चाहिये।

(7) आयुक्त को उक्त परिस्थितियों में प्रकरण अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष धारा 5 अवधि विधान के आवेदन पत्र के निराकरण हेतु रिमाड करना चाहिये था या सिविल न्यायालय मे लंबित प्रकरण के निराकरण तक नामांतरण कार्यवाही स्थगित कर पक्षकार को निर्देशित करना चाहिये था । केवल नामांतरण से स्वत्व अर्जित नहीं होता है । नामांतरण का उद्देश्य केवल राजस्व वसूली हेतु है ।

(8) उवेश को उक्त भूमि के संबंध में कोई स्वत्व हित अधिकार प्राप्त नहीं है केवल खसरा प्रविष्टि के आधार पर रघुवीर के पक्ष में निष्पादित कराया गया छल कपट पूर्वक दस्तावेज से रघुवीर को स्वत्व प्राप्त नहीं होता ।

तर्क के समर्थन में एम0पी0डब्ल्यूएन 2005 (2) नोट 145 सु0को0, 1970 राजस्व निर्णय 469, 1995 राजस्व निर्णय 382 एवं 100, 1982 राजस्व निर्णय 485, 1984 राजस्व निर्णय 31 एवं 34 2012 राजस्व निर्णय 316, 2006 राजस्व निर्णय 1 सु0को0, 2008 राजस्व निर्णय 94, 2004 राजस्व निर्णय 233, 2012 राजस्व निर्णय 1, एम0 पी0 एल0 जे0 2008 (1) नोट 216 1993 राजस्व निर्णय 4 एवं 368 के न्याय दृष्टांत प्रस्तुत किये गये ।

4/ अनावेदक कमांक 1 के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये है :–

(1) रघुवीर शर्मा ने उवेश को बहला फुसला कर षडयंत्रपूर्वक अपने साथियों के सहयोग से छल कपट पूर्वक बयाना राशि 4,00,000/– रूपये चैक के माध्यम से उवेश को भुगतान कर खसरा कमांक 228 रकबा 0 650 हैक्टेयर भूमि का एग्रीमेंट रजिस्टर्ड कराने का बोल कर दिनांक 28–5–2012 को सम्पूर्ण राशि का भुगतान किये बिना धोखा देकर रजिस्ट्री करा ली । जबकि मौके पर उवेश द्वारा कोई कब्जा नहीं सौपा है ।

(2) छल कपट पूर्वक करायी गई रजिस्ट्री के आधार पर उवेश से छिप कर पटवारी से सांठ गांठ भ्रष्टाचार के आधार पर मेरा फर्जी अंगूठा एवं फर्जी हस्ताक्षर बना कर रघुवीर शर्मा के नाम भूमि का नामांतरण करा लिया गया। पटवारी ने पुरानी नामांतरण पंजी कमांक

25 में प्रविष्टी ना कर नवीन नामांतरण पंजी दुर्भावना वश रघुवीर के नाम बनाई जिसका नामांतरण पंजी कमांक 34 दिनांक 14–6–2012 है । उक्त नामांतरण पंजी के विरूद्ध निगरानीकर्ता एवं उवेश ने अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अपील प्रस्तुत की जो विचाराधीन है तथा रघुवीर शर्मा उपस्थित है ।

(3) फिरोजा बी ने उक्त भूमि के संबंध में घोषणा तथा स्थाई निषेज्ञा हेतु सिविल न्यायालय भोपाल में रघुवीर शर्मा व उवेश के विरूद्ध व्यवहार वाद प्रस्तुत किया है। उक्त व्यवहार वाद विचाराधीन है, जिसमें यथास्थिति के आदेश प्रभावशील है । अतः सिविल न्यायालय के निर्णय की प्रतिक्षा करना चाहिये । फिरोजा बी द्वारा मेरे तथा रघुवीर शर्मा के विरूद्ध पूर्व से रजिस्ट्री निरस्त कराने का दावा लगा रखा है, इसलिये मुझे अलग से दावा लगाने की आवश्यकता नहीं है ।

(4) रघुवीर शर्मा के नाम उक्त भूमि नामांतरण के पूर्व मुझे कोई सूचना पत्र तहसीलदार के न्यायालय से प्राप्त नहीं हुआ और ना ही मेरी सहमति ली गई, केवल पटवारी ने मिली भगत तथा भ्रष्टाचार के आधार पर फर्जी अंगूठा एवं हस्ताक्षर करा कर बाला बाला भूमि का नामांतरण रघुवीर शर्मा के नाम किया है, जबकि मैने रघुवीर शर्मा को कोई भूमि नहीं बेची और ना ही भूमि का कब्जा सौपा है और ना ही मैने नामांतरण हेतु सहमति दी है।

5/ अनावेदक कमांक 2 के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये है –

(1) आवेदिका द्वारा तहसील न्यायालय के आदेश दिनांक 30–8–2002 के विरूद्ध प्रथम अपील दिनांक 26–10–2012 को 9 वर्ष से भी अधिक विलंब से प्रस्तुत की गई थी, और विलंब क्षमा हेतु अवधि विधान की धारा 5 का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया था, परन्तु अनुविभागीय अधिकारी द्वारा विलंब क्षमा करने के संबंध में विचार कर कोई आदेश पारित नहीं किया गया है, जबकि विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि सर्व प्रथम अवधि के बिन्दु पर विचार किया जाना चाहिये तत्पश्चात प्रकरण का गुणदोष पर निराकरण किया जाना चाहिये, तर्क के सम्र्थन में 1995 राजस्व निर्णय 318, 1992 राजस्व निर्णय 289, 1995 राजस्व निर्णय 306, 1993 राजस्व निर्णय 73, 1987 राजस्व निर्णय 125 एवं 1982 राजस्व निर्णय 425 के न्याय दृष्टांत प्रस्तुत किये गये ।

(2) आवेदिका की ओर से अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत अवधि विधान की धारा 5 के आवेदन पत्र में दिन प्रतिदिन के विलंब का कारण नहीं दर्शाया गया था, इस वैधानिक स्थिति पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा कोई विचार नहीं किया गया है ।

(3) आवेदिका की ओर से पूर्व में सहमती के आधार पर सर्वे कमांक 228 रकबा 0.650 हेक्टेयर, सर्वे कमांक 229 रकबा 0.640 हेक्टेयर, सर्वे कमांक 231 रकबा 0.400 हेक्टेयर कुल रकबा 1.690 हेक्टेयर भूमि पर अनावेदक कमांक 1 का नामांतरण एवं सर्वे कमांक 232 रकबा 0.360 हेक्टेयर भूमि पर अपना नामांतरण दिनांक 30–8–2002 को कराया गया है और उसके द्वारा 9 वर्ष तक उक्त नामांतरण आदेश के विरूद्ध किसी प्रकार की कोई कार्यवाही नहीं की गई । जब अनावेदक कमांक 1 द्वारा सर्वे कमांक 228 रकबा 0.650 हेक्टेयर अनावेदक कमांक 2 को पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से विक्रय कर दी और उक्त भूमि पर अनावेदक कमांक 2 का नामांतरण भी हो गया तब दुर्भावना से आवेदिका द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रथम अपील प्रस्तुत की गई है, जिसे स्वीकार करने में अनुविभागीय अधिकारी द्वारा गंभीर वैधानिक एवं न्यायिक त्रुटि की गई है ।

(4) अनुविभागीय अधिकारी को आवेदिका एवं अनावेदक कमांक 1 जो कि आपस में मॉ एवं बेटे है, के द्वारा साजिशन प्रस्तुत समझौता नामा पर विचार करने के पूर्व यह देखना था कि कही अनावेदक कमांक 1 के द्वारा उपरोक्त भूमियों में से भूमि का विक्रय किसी अन्य व्यक्ति को तो नहीं किया गया है, और इस संबंध में जॉच करनी थी, परन्तु उक्त कार्यवाही नही कर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अवैधानिकता की गयी है ।

(5) आवेदिका की ओर से व्यवहार वाद भी प्रथम व्यवहार न्यायाधीश वर्ग–2 भोपाल के न्यायालय में प्रस्तुत किया गया है, जिसमें अनावेदक कमांक 2 रघुवीर शर्मा को पक्षकार बनाया गया है ।

(6) अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष बिना अनावेदक कमांक 2 को पक्षकार बनाये अपील प्रस्तुत की गई है, जिसमें पक्षकारों के कुसंयोजन का दोष है । इस बिन्दु पर भी अनुविभागीय अधिकारी द्वारा कोई विचार नहीं किया गया है, इस कारण भी अनुविभागीय अधिकारी का आदेश निरस्त किये जाने योग्य है ।

(7) प्रश्नाधीन भूमियों में से सर्वे कमांक 228 रकबा 0.650 हेक्टेयर भूमि को अनावेदक कमांक 2 द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से क्रय किया गया है, इसलिये वह हितबद्ध

पक्षकार था, इस कारण अनुविभागीय अधिकारी द्वारा बिना अनावेदक कमांक 2 को सूचना एवं सुनवाई का अवसर दिये पीठ पीछे आदेश पारित करने में नैसर्गिक न्याय के सिद्धांत की अवहेलना की गई है, इस कारण भी अनुविभागीय अधिकारी का आदेश निरस्त किये जाने योग्य है ।

(8) आवेदिका द्वारा दुर्भावना से ग्रसित होकर अनावेदक कमांक 2 के पक्ष में निष्पादित पंजीकृत विक्रय पत्र को निष्फल करने के उददेश्य से सोची समझी साजिश के तहत प्रथम अपील अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष 9 वर्ष से भी अधिक विलंब से प्रस्तुत की गई है और सोची समझी साजिश के तहत ही आवेदिका एवं अनावेदक कमांक 2 द्वारा समझोता कर अनावेदक कमांक 2 को विक्रय की गई भूमि आवेदिका को समझोते में दी गई है । उक्त अपील में इस प्रकार का समझौता कानूनन नहीं हो सकता, क्योंकि अनावेदक कमांक 1 अनावेदक कमांक 2 को भूमि पंजीकृत विक्रय पत्र के द्वारा विक्रय कर चुका था, ऐसी स्थिति में उक्त समझौता दिनांक को प्रश्नाधीन भूमि में अनावेदक कमांक 1 का कोई स्वत्व नहीं रह गया था । अतः अनुविभागीय अधिकारी द्वारा समझौता स्वीकार करने में गंभीर त्रुटि की गई है ।

(9) अनावेदक कमांक 2 का नाम प्रश्नाधीन भूमि पर राजस्व अभिलेख में दर्ज है, परन्तु अनुविभागीय अधिकारी द्वारा खसरा पांचशाला का अवलोकन करने का कष्ट नहीं किया गया । जबकि उन्हें आदेश पारित करने के पूर्व जांच करना चाहिये थी कि जिन भूमियों पर वे आवेदिका का नाम दर्ज करने का आदेश दे रहे है, उक्त भूमियों पर वर्तमान में किन किन व्यक्तियों का नाम भूमिस्वामी की हैसियत से दर्ज है । अगर अनुविभागीय अधिकारी खसरे का अवलोकन कर लेते तब उन्हें अनावेदक कमांक 2 के पक्ष में हुये नामांतरण की जानकारी हो जाती । तब ऐसा आदेश जो उन्होंने दिया है, वैसा आदेश पारित नहीं हो सकता था ।

(10) अनावेदक कमांक 2 के पक्ष में अनावेदक कमांक 1 द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्र संपादित किया है । पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर हुये नामांतरण को निरस्त करने का अधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है, जबकि अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अपरोक्ष रूप से अनावेदक कमांक 2 का नामांतरण निरस्त किया गया है अतः अनुविभागीय अधिकारी का आदेश क्षेत्राधिकार रहित आदेश होने से निरस्त किये जाने योग्य है ।

6/ उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । यह निर्विवादित है कि आवेदिका एवं अनावेदक कमांक 1 आपस में मॉ बेटे है । अभिलेख से स्पष्ट है कि दिनांक 30–8–2002 के पूर्व भूमि सर्वे कमांक 228 रकबा 0.650 हेक्टेयर सर्वे कमांक 229 रकबा 0.640 हेक्टेयर, सर्वे कमांक 231 रकबा 0.400 हेक्टेयर एवं सर्वे कमांक 232 रकबा 0.360 हेक्टेयर कुल रकबा 2.050 हेक्टेयर भूमि आवेदिका के नाम भूमिस्वामी स्वत्व पर दर्ज थी । आवेदिका द्वारा संहिता की धारा 178 (क) के अंतर्गत उपरोक्त भूमियों का बंटवारा स्वंय एवं अनावेदक कमांक 1 के मध्य नामांतरण पंजी की प्रविष्टि कमांक 25 पर दिनांक 30–8–2002 को सहमति के आधार पर आदेश पारित कराकर, करा लिया गया और बंटवारे में सर्वे कमांक 228 रकबा 0.650 हेक्टेयर सर्वे कमांक 229 रकबा 0.640 हेक्टेयर एवं सर्वे कमांक 231 रकबा 0.400 हेक्टेयर भूमि अनावेदक कमांक 1 को दी गई एवं सर्वे कमांक 232 रकबा 0.360 हेक्टेयर भूमि उसके द्वारा अपने पास रखी गई । नामांतरण पंजी पर आवेदिका के अंगूठा निशानी है एवं मोईनउददीन, शकील, राजमिया, फिरोज, दुर्गाप्रसाद एवं नसरूद्दीन के सहमति स्वरूप हस्ताक्षर है । संहिता की धारा 178 (क) के अंतर्गत कोई भी भूमिस्वामी अपने जीवनकाल में अपने वारिसों के मध्य भूमि का बंटवारा करा सकता है, अतः तहसीलदार द्वारा सहमति के आधार पर आदेश पारित करने में पूर्णतः विधिसंगत कार्यवाही की गई है । अनावेदक कमांक 2 द्वारा उसके हिस्से में आई भूमि में से सर्वे कमांक 228 रकबा 0.650 हैक्टेयर भूमि का विक्रय पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से दिनांक 28–5–2012 को अनावेदक कमांक 2 को किया गया है एवं दिनांक 14–6–2012 को उसका नामांतरण भी हो गया है । इसके पश्चात आवेदिका द्वारा दिनांक 26–10–2012 को प्रथम अपील अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष 9 वर्ष से भी अधिक विलंब से प्रस्तुत की गई है और अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष आवेदिका एवं अनावेदक कमांक 2 द्वारा राजीनामा कर समझौता पत्र अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किया गया है, जिसमें अनावेदक कमांक 2 को विक्रीत भूमि सर्वे कमांक 228 रकबा 0.650 हेक्टेयर सहित समस्त भूमियों पर आवेदिका का नामांतरण किये जाने में अनावेदक कमांक 1 द्वारा सहमति दिये जाने का उल्लेख किया गया है। स्पष्टतः उपरोक्त कार्यवाही आवेदिका एवं अनावेदक कमांक 1 की दुर्भावना को परिलक्षित करती है, क्योंकि

लगभग 9 वर्ष तक आवेदिका को बंटवारा आदेश की जानकारी नहीं होना और प्रश्नाधीन भूमि विक्रय होने के 4 माह के अंदर ही बंटवारा आदेश की जानकारी हो जाना सदभाविक नहीं ठहराया जा सकता है । उपरोक्त स्थिति पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा कोई विचार नहीं किया गया है । अनुविभागीय अधिकारी के प्रकरण को देखने से स्पष्ट है कि अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रथम अपील 9 वर्ष पश्चात प्रस्तुत की गई है और विलंब क्षमा हेतु अवधि विधान की धारा 5 के अंतर्गत आवेदन पत्र भी प्रस्तुत किया गया है, परन्तु अनुविभागीय अधिकारी द्वारा विलंब से अपील प्रस्तुत किये जाने के बिन्दु पर कोई विचार नहीं किया गया है, जो कि विधि की गंभीर अवहेलना है । वास्तव में अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रथम अपील अत्यधिक विलंब से प्रस्तुत की गई थी, जो कि अवधि के बिन्दु पर ही निरस्ती योग्य थी, कारण लगभग 9 वर्ष तक आवेदिका को आदेश की जानकारी नहीं होना किन्ही भी परिस्थिति में विश्वसनीय नहीं ठहराया जा सकता है । अनुविभागीय अधिकारी का यह विधिक दायित्व था कि वे सर्व प्रथम अवधि के बिन्दु का निराकरण करते तत्पश्चात गुणदोष पर आदेश पारित करना चाहिये था । यहां यह विचारणीय प्रश्न है कि अनुविभागीय अधिकारी द्वारा आवेदिका एवं अनावेदक कमांक 1 के मध्य हुये समझौते के आधार पर यह निष्कर्ष निकालते हुये कि दिनांक 30—8—2002 को बंटवारा आदेश संहिता के प्रावधानों के विपरीत पारित किया गया है, जबकि प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में न तो कोई विक्रय पत्र निष्पादित हुआ है और न ही फोती नामांतरण हुआ है और असमान बंटवारा हुआ है, तहसीलदार का आदेश निरस्त किया गया है, जबकि अनुविभागीय अधिकारी को इस तथ्य पर गंभीरता से विचार करना था कि आवेदिका द्वारा अपने पुत्र के विरूद्ध प्रथम अपील प्रस्तुत की गई है और उसके पुत्र द्वारा समझौता कर उसे प्राप्त भूमि आवेदिका को वापस की जा रही है । अतः इसमें आवेदिका एवं अनावेदक कमांक 1 की सोची समझी साजिश तो नहीं है । यदि अनुविभागीय अधिकारी इस स्थिति की जांच कराते तो निश्चित रूप से उनके समक्ष यह तथ्य स्पष्ट हो जाता कि अनावेदक कमांक 1 द्वारा भूमि सर्वे कमांक 228 रकबा 0.650 हेक्टेयर अनावेदक कमांक 2 को विक्रीत की गई है, और उसका नामांतरण भी हो गया है । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा तहसीलदार का आदेश निरस्त कर प्रश्नाधीन भूमियां पूर्ववत आवेदिका का नाम दर्ज करने का आदेश देने में अपरोक्ष रूप से पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर अनावेदक कमांक 2 के पक्ष में हुये नामांतरण आदेश को भी

निरस्त किया गया है, जो क्षेत्राधिकार रहित कार्यवाही है, क्योंकि पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर किये गये नामातंरण को निरस्त करने का अधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है और जब तक पंजीकृत विक्रय पत्र सक्षम न्यायालय से शून्यवत घोषित नहीं कराया जाता, तब तक उसके आधार पर किये गये नामांतरण को निरस्त नहीं किया जा सकता है । दर्शित परस्थिति में अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित आदेश पूर्णतः अवैधानिक एवं अनियमित आदेश है, जिसे निरस्त करने में आयुक्त द्वारा किसी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं की गई है । आवेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क में उठाया गया यह आधार मान्य किये जाने योग्य नहीं है कि चूँकि अनुविभागीय अधिकारी द्वारा समझोते के आधार आदेश पारित किया गया है, इसलिये त्रुटिवश धारा 5 के आवेदन पत्र का निराकरण नहीं किया गया है, क्योंकि 9 वर्ष से अधिक विलंब असाधारण विलंब है, जिसे अनुविभागीय अधिकारी की त्रुटि मानकर क्षमा नहीं किया जा सकता है । उनका यह आधार भी मान्य किये जाने योग्य नहीं है कि अनावेदक कमांक 2 ने अनावेदक कमांक 1 को बहला फुसलाकर फर्जी अंगूठा एवं फर्जी हस्ताक्षर बनाकर विक्रय पत्र निष्पादित कराया है, कारण यदि अनावेदक कमांक 2 द्वारा फर्जी विक्रय पत्र निष्पादित कराया गया है तो उसके लिये अनावेदक कमांक 1 सक्षम न्यायालय में कार्यवाही करने हेतु स्वतंत्र है । उनका यह आधार भी उचित नहीं ठहराया जा सकता है कि आयुक्त द्वारा अनुविभागीय अधिकारी का आदेश निरस्त करने में त्रुटि की गई है, क्योंकि अनावेदक कमांक 2 द्वारा आयुक्त के समक्ष संपूर्ण सर्वे नंबर के संबंध में अपील प्रस्तुत नहीं की गई थी । कारण जैसा कि ऊपर विश्लेषण किया गया है, अनुविभागीय अधिकारी का आदेश अवैधानिक एवं क्षेत्राधिकार रहित आदेश होने से निरस्त किये जाने योग्य है । आवेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क में उठाये गये इस आधार के समर्थन में व्यवहार न्यायालय का आदेश प्रस्तुत नहीं किया गया है कि व्यवहार न्यायालय द्वारा यथास्थिति के आदेश दिये गये है, इसलिये उक्त आधार भी अमान्य किये जाने योग्य है । उपरोक्त विश्लेषण के परिप्रेक्ष्य में आवेदिका की ओर से लिखित तर्क में उल्लिखित न्याय दृष्टांत इस प्रकरण के निराकरण के लिये प्रासंगिक नहीं होने से उन पर विचार किये जाने की आवश्यकता नहीं है । अनावेदक कमांक 1 के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क में आवेदिका की ओर से उठाये गये आधारों को ही दोहराया

गया है, जिन पर ऊपर विवेचना की गई है । दर्शित परिस्थिति में आयुक्त द्वारा पारित आदेश स्थिर रखे जाने योग्य है

7/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 28–10–2013 वैधानिक एवं उचित होने से स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है ।

(स्वदीप सिंह)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर